Приложение № 1

к проекту межевания территории,

ограниченной ул. Платонова,

пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая,

ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова

в городском округе город Воронеж

**Текстовая часть**

**проекта межевания территории, ограниченной**

**ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая,**

**ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова**

**в городском округе город Воронеж**

Проект межевания территории, ограниченной ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая, ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова в городском округе город Воронеж, разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 15.04.2020 № 326 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая, ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова в городском округе город Воронеж», Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021–2041 годы, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Рассматриваемая территория площадью 9,8 га расположена в Ленинском районе городского округа город Воронеж в границах ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая, ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова.

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зоне режимных территорий (код функционального назначения зоны 800);

- зоне смешанной и общественно-деловой застройки (код функционального назначения зоны 200);

- зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (код функционального назначения зоны 102).

Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖИ «Зона индивидуальной жилой застройки». Регламент ЖИ устанавливается для кварталов (микрорайонов) и районов низкоплотной индивидуальной жилой застройки. Действие регламента направлено на обеспечение приватности и качества жизни населения на территориях индивидуальной и блокированной застройки, минимизацию транзитных транспортных и пешеходных потоков, сохранение экологии среды;

- ОДМ «Зона смешанной общественно-деловой застройки». Регламент ОДМ устанавливается для сложившихся территорий смешанного функционального назначения, характеризующихся высокой гетерогенностью (разнообразием) среды в границах каждого квартала. Регламент предназначен для территорий исторического центра города, регулируемых в первую очередь по условиям охраны объектов культурного наследия. Регламент также может устанавливаться для новых городских центров смешанного размещения жилой и общественной застройки;

- СП «Специальная зона размещения режимных объектов». Регламент СП предназначен для размещения и обеспечения условий эксплуатации объектов ограниченного доступа, в том числе военного и пенитенциарного назначения. Территории действия регламента ограничены для размещения участков общего пользования и размещения объектов, формирующих посетительские потоки. Территориальные зоны действия регламента СП должны размещаться вне общественных центров и узлов планировочного каркаса города, так как не предполагают транзитных пешеходных и транспортных потоков;

- Р «Зона рекреационного регламента озелененных территорий». Регламент Р устанавливается с целью резервирования новых и протекции существующих рекреационных озелененных территорий. Территории действия данного регламента предназначены для организации пешеходных связей, публичных пространств и других объектов рекреации: бульваров, скверов, парков, благоустроенных пешеходных зон и площадей, садов. Совокупность территорий с регламентом Р является основной составляющей экологического каркаса города.

Рассматриваемая территория пригодна для строительства жилой застройки и объектов обслуживания при соблюдении действующих норм и правил.

В проекте межевания территории отображены красные линии, утвержденные постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № 353 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж».

В соответствии с градостроительным регламентом за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадок отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания территории, ограниченной ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая, ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова в городском округе город Воронеж, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 512700,97 | 1299711,22 |
| 2 | 512569,25 | 1299530,54 |
| 3 | 512482,58 | 1299429,28 |
| 4 | 512498,18 | 1299410,51 |
| 5 | 512539,99 | 1299430,18 |
| 6 | 512554,21 | 1299438,62 |
| 7 | 512575,78 | 1299451,16 |
| 8 | 512637,59 | 1299490,50 |
| 9 | 512641,81 | 1299483,72 |
| 10 | 512679,67 | 1299416,44 |
| 11 | 512670,86 | 1299403,20 |
| 12 | 512673,37 | 1299398,99 |
| 13 | 512685,78 | 1299378,06 |
| 14 | 512687,86 | 1299374,40 |
| 15 | 512696,73 | 1299358,84 |
| 16 | 512722,37 | 1299313,50 |
| 17 | 512719,46 | 1299307,72 |
| 18 | 512756,84 | 1299239,84 |
| 19 | 512758,42 | 1299238,40 |
| 20 | 512771,65 | 1299255,69 |
| 21 | 512850,23 | 1299363,42 |
| 22 | 512899,98 | 1299434,29 |
| 23 | 512924,41 | 1299470,16 |
| 24 | 512752,93 | 1299778,91 |
| 1 | 512700,97 | 1299711,22 |

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

Рассматриваемая территория располагается в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа».

Границы выявленного объекта культурного наследия – объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа» установлены приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.08.2016 № 71-01-07/162 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа», расположенного в Центральном и Ленинском районах г. Воронежа».

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, и письма управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.03.2022 № 71-11/1044 рассматриваемая территория расположена в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом мещанки А.Н. Суворкиной» (памятник, адрес: г. Воронеж, ул. Большая Стрелецкая, 104, порядковый номер14);

- «Дом жилой» (памятник, адрес: г. Воронеж, ул. Свободы, 33, порядковый номер 225);

- «Синагога» (памятник, адрес: г. Воронеж, ул. Станкевича, 6, порядковый номер 231).

Границы территорий указанных объектов культурного наследия утверждены приказом управления культуры Воронежской области от 08.12.2009 № 620-ОД «Об утверждении границ территорий и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городском округе город Воронеж».

Согласно сведениям публичной кадастровой карты рассматриваемая территория расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Суворкиной» (реестровый номер 36:34-6.3737);

- защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (реестровый номер 36:34-6.1212);

- охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Публичная библиотека им. И.С. Никитина» (г. Воронеж, ул. Свободы, 8) (реестровый номер 36:34-6.1836);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ковыряловой» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 16) (реестровый номер 36:34-6.703);

- охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Авдеевых», г. Воронеж, ул. Платонова, 14 (реестровый номер   
36:34-6.1838);

- охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Свободы, д. 33) (реестровый номер   
36:34-6.780);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Свободы, д. 33) (реестровый номер 36:34-6.888);

- охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога» (г. Воронеж, ул. Станкевича, д. 6) (реестровый номер   
36:34-6.566).

Границы указанных объектов утверждены постановлениями правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», от 15.01.2021 № 11 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Авдеевых», расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Платонова, 14, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», от 17.01.2022 № 7 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Суворкиной», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Б. Стрелецкая, 104 (уточненный адрес – Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Стрелецкая Большая, 104), и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

Согласно письму департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 12.04.2022 № 43-01-23/2230 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории областного (регионального) значения отсутствуют.

Согласно письму управления экологии администрации городского округа город Воронеж от 18.03.2022 № 18463439 в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача), утвержденному врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорским 29.06.2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р. Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача). При этом планируемая территория расположена в границах подзоны № 6, в связи с чем при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Планируемая территория расположена в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942–1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Законом Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

Согласно письму Управления Роспотребнадзора по Воронежской области от 18.03.2022 № 36-00-02/31-1443-2022 решения об установлении (изменении) границ санитарно-защитной зоны в отношении объектов расположенных на рассматриваемой территории, не принимались.

Планировочными ограничениями для рассматриваемой территории являются охранные зоны инженерных сетей. Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты в границах рассматриваемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение –газорегуляторный пункт № 10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, ул. 20-летия Октября, 80р (реестровый номер 36:34-6.3585);

- охранная зона кабельной линии БКТП-1823 – ТП-364, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Станкевича, 4т – ул. Свободы, 2 (реестровый номер 36:34-6.2893);

- охранная зона кабельной линии от ТП-19 до ТП-1239, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Гора Металлистов, 25т – ул. Платонова, 25н (реестровый номер 36:34-6.3087);

- охранная зона ТП-364, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Станкевича, 4т (реестровый номер 36:34-6.2610);

- охранная зона кабельной линии от БКТП-1823 – ТП-1239, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Свободы, 2 – ул. Платонова, 25н (реестровый номер 36:34-6.3459).

В рамках проекта межевания территории определяется местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков существующих и планируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, территорий общего пользования.

В соответствии с ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное разделение территории учитывает результаты нормативных расчетов и особенности пространственной организации данной территории в соответствии с видом размещаемых объектов.

Функционально-планировочная организация территории принята исходя из фактического использования территории с сохранением существующих участков, поставленных на кадастровый учет.

Площадь рассматриваемой территории составляет 9,8 га. На территории межевания расположены здания жилого и нежилого назначения, сооружения.

Согласно п. 9 ст. 1, ч. 2 и 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются градостроительным регламентом, утвержденным в составе Правил землепользования и застройки.

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории предлагается образовать 25 земельных участков.

**ЗУ 1**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 137 кв. м, фактически занимаемый трансформаторной подстанцией № 1239, расположенной по ул. Платонова, 25н.

Указанный земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:22 площадью 919 кв. м, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор) – «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

Согласно ст. 23-29 Правил землепользования и застройки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для предоставления коммунальных услуг (размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа) не подлежат установлению.

Согласно п. 3 ч. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, для объектов улично-дорожной сети, объектов коммунального обслуживания (виды разрешенного использования земельных участков с кодами 3.1.1, 12.0.1 в соответствии с Классификатором) не подлежат установлению.

Границы земельного участка определены в соответствии с указанными требованиями Правил землепользования и застройки и границами исходного земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:22.

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 2.

Таблица № 2

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 512799,25 | 1299646,42 |
| 2 | 512790,58 | 1299642,05 |
| 3 | 512789,21 | 1299644,88 |
| 4 | 512786,15 | 1299643,35 |
| 5 | 512791,63 | 1299630,98 |
| 6 | 512794,89 | 1299633,48 |
| 7 | 512803,11 | 1299638,53 |
| 1 | 512799,25 | 1299646,42 |

**ЗУ 2**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 782 кв. м, фактически занимаемый проездом.

Указанный земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:22 площадью 919 кв. м, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости правообладателем земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:22 является акционерное общество «Воронежская горэлектросеть». Проектом межевания предлагается отнести образуемый земельный участок :ЗУ2 к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а также предусмотреть резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Границы земельного участка определены с учетом границ исходного земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:22 и фактического размещения проезда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 4 | 512786,15 | 1299643,35 |
| 8 | 512783,04 | 1299648,71 |
| 9 | 512772,64 | 1299668,95 |
| 10 | 512771,35 | 1299670,98 |
| 11 | 512769,55 | 1299669,98 |
| 12 | 512763,75 | 1299680,70 |
| 13 | 512764,99 | 1299681,36 |
| 14 | 512762,85 | 1299685,31 |
| 15 | 512762,49 | 1299685,12 |
| 16 | 512755,58 | 1299697,63 |
| 17 | 512750,37 | 1299707,07 |
| 18 | 512732,20 | 1299704,67 |
| 19 | 512716,50 | 1299696,28 |
| 20 | 512718,35 | 1299692,75 |
| 21 | 512733,71 | 1299701,50 |
| 22 | 512742,70 | 1299701,99 |
| 23 | 512746,38 | 1299699,10 |
| 24 | 512785,18 | 1299627,91 |
| 5 | 512791,63 | 1299630,98 |
| 4 | 512786,15 | 1299643,35 |

**ЗУ 3**

Проектом межевания предлагается в 2 этапа образовать земельный участок площадью 2507 кв. м, фактически занимаемый зданием делового центра, расположенного по ул. Платонова, 19.

На 1-м этапе проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь существующего земельного участка площадью 2887 кв. м с кадастровым номером 36:34:0402004:2 в связи с пересечением границ указанного земельного участка с существующей красной линией по пер. Старинный.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:2 в результате уточнения составит 2878 кв. м.

Ведомость координат характерных точек границ указанного земельного участка представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 25 | 512782,71 | 1299718,36 |
| 26 | 512754,74 | 1299768,75 |
| 292 | 512751,35 | 1299774,86 |
| 292' | 512707,58 | 1299713,28 |
| 30 | 512709,24 | 1299710,12 |
| 19 | 512716,50 | 1299696,28 |
| 18 | 512732,20 | 1299704,67 |
| 17 | 512750,37 | 1299707,07 |
| 31 | 512766,12 | 1299709,16 |
| 25 | 512782,71 | 1299718,36 |

На 2-м этапе проектом межевания предлагается образовать земельный участок ЗУ 3 площадью 2507 кв. м путем раздела уточненного земельного участка площадью 2878 кв. м с кадастровым номером 36:34:0402004:2, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Развлекательные мероприятия» [(коды 4.1, 4.5, 4.8.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 25 | 512782,71 | 1299718,36 |
| 26 | 512754,74 | 1299768,75 |
| 27 | 512753,98 | 1299765,87 |
| 28 | 512747,62 | 1299758,45 |
| 29 | 512736,20 | 1299745,08 |
| 30 | 512709,24 | 1299710,12 |
| 19 | 512716,50 | 1299696,28 |
| 18 | 512732,20 | 1299704,67 |
| 17 | 512750,37 | 1299707,07 |
| 31 | 512766,12 | 1299709,16 |
| 25 | 512782,71 | 1299718,36 |

**ЗУ 4**

Проектом межевания предлагается уточнить границы земельного участка площадью 384 кв. м, расположенного по ул. Станкевича, 23 (кадастровый номер 36:34:0402008:45), вид разрешенного использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид права – общая совместная собственность. Правообладателями данного земельного участка являются физические лица.

Границы земельного участка образуются с учетом фактического использования земельного участка, размещения границ смежных земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 6.

Таблица № 6

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 32 | 512492,18 | 1299439,93 |
| 33 | 512482,58 | 1299429,28 |
| 34 | 512498.18 | 1299410,51 |
| 35 | 512511.01 | 1299418.01 |

**ЗУ 5**

Проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 2316 кв. м, расположенного по ул. Станкевича, 4 (кадастровый номер 36:34:0402005:44), вид разрешенного использования – «Многоквартирный среднеэтажный жилой дом с нежилыми помещениями».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1961.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

Sнорм.к = Sк х Уз.д  = 3190,8 х 1,52 = 4850,02 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 3190,8 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,52 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Границы земельного участка уточняются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:139 площадью 76 кв. м, занимаемого ТП № 364, и границ земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:10 площадью 23,4 кв. м, занимаемого гаражом.

Площадь земельного участка ЗУ 5 (кадастровый номер 36:34:0402005:44) в результате уточнения составит 2088 кв. м.

Площадь уточняемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ уточняемого земельного участка представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 44 | 512791,86 | 1299521,02 |
| 45 | 512772,15 | 1299558,99 |
| 46 | 512720,67 | 1299529,16 |
| 47 | 512729,85 | 1299510,93 |
| 48 | 512736,08 | 1299515,10 |
| 49 | 512745,43 | 1299519,05 |
| 50 | 512750,83 | 1299509,24 |
| 51 | 512756,38 | 1299499,00 |
| 52 | 512762,47 | 1299502,29 |
| 44 | 512791,86 | 1299521,02 |
|  |  |  |
| 53 | 512762,25 | 1299515,64 |
| 54 | 512758,07 | 1299522,74 |
| 55 | 512750,14 | 1299518,08 |
| 56 | 512754,33 | 1299510,97 |
| 53 | 512762,25 | 1299515,64 |
|  |  |  |
| 57 | 512760,64 | 1299505,45 |
| 58 | 512758,70 | 1299508,95 |
| 59 | 512753,59 | 1299506,12 |
| 60 | 512755,52 | 1299502,62 |
| 57 | 512760,64 | 1299505,45 |

**ЗУ 6**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1098 кв. м, расположенный по ул. Свободы, 25, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 3-этажный, год завершения строительства – 1943.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 395,4 х 2 = 790,8 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 395,4 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 2 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:80 площадью 975 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» [(код 2.1.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 8.

Таблица № 8

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 61 | 512805,06 | 1299496,66 |
| 62 | 512802,99 | 1299501,21 |
| 63 | 512793,82 | 1299517,66 |
| 64 | 512793,52 | 1299518,17 |
| 44 | 512791,86 | 1299521,02 |
| 52 | 512762,47 | 1299502,29 |
| 51 | 512756,38 | 1299499,00 |
| 65 | 512757,73 | 1299496,51 |
| 66 | 512762,59 | 1299487,51 |
| 67 | 512768,44 | 1299477,18 |
| 68 | 512775,75 | 1299480,99 |
| 69 | 512778,32 | 1299482,33 |
| 70 | 512782,18 | 1299484,35 |
| 71 | 512784,89 | 1299485,76 |
| 72 | 512787,54 | 1299487,16 |
| 73 | 512790,33 | 1299488,61 |
| 74 | 512793,13 | 1299490,07 |
| 75 | 512794,58 | 1299490,84 |
| 61 | 512805,06 | 1299496,66 |

**ЗУ 7**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 827 кв. м, расположенный по ул. Свободы, 33, фактически занимаемый административным зданием, которое является также объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой».

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:4 площадью 607 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Государственное управление» [(код 3.8.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 9.

Таблица № 9

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 76 | 512860,93 | 1299393,35 |
| 77 | 512843,36 | 1299426,09 |
| 78 | 512840.06 | 1299432.33 |
| 79 | 512825.83 | 1299424.88 |
| 79' | 512826.84 | 1299422.92 |
| 80 | 512824.87 | 1299421.89 |
| 81 | 512827.04 | 1299417.22 |
| 121' | 512826.38 | 1299415.35 |
| 81' | 512833.27 | 1299403.41 |
| 81'' | 512828.35 | 1299400.92 |
| 81''' | 512830.41 | 1299397.34 |
| 82 | 512835.34 | 1299399.83 |
| 82' | 512836.82 | 1299397.28 |
| 82'' | 512840,13 | 1299394,78 |
| 83 | 512850,03 | 1299387,30 |
| 76 | 512860,93 | 1299393,35 |

**ЗУ 8**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 1519 кв. м, расположенный по ул. Свободы, 29, занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1961.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 2252,9 х 1,34 = 3018,89 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 2252,9 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,34 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:55 площадью 1414 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 10.

Таблица № 10

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 79 | 512825.83 | 1299424.88 |
| 78 | 512840.06 | 1299432.33 |
| 84 | 512837,18 | 1299437,83 |
| 85 | 512835,74 | 1299440,46 |
| 86 | 512833,73 | 1299444,15 |
| 87 | 512809,40 | 1299488,80 |
| 88 | 512792,07 | 1299478,81 |
| 89 | 512794,94 | 1299473,38 |
| 90 | 512787,62 | 1299469,06 |
| 91 | 512801,87 | 1299442,64 |
| 92 | 512809,04 | 1299447,22 |
| 93 | 512820,21 | 1299428,19 |
| 79 | 512825.83 | 1299424.88 |

**ЗУ 9**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2284 кв. м, расположенный по ул. Свободы, 31, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на данном земельном участке расположен многоквартирный дом 9-этажный, год завершения строительства – 2006.

Нормативный размер земельного участка должен был определяться на момент его образования (или преобразования исходного земельного участка, в результате которого образовался указанный земельный участок) в соответствии с СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 5619,3 х 0,92 = 5169,76 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 5619,3 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 0,92 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:27 площадью 1848 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом фактического использования земельного участка и инфраструктурных элементов многоквартирного дома, а также границ смежных земельных участков.

В соответствии с п. 4 ст. 17 Правил землепользования и застройки площадь рассматриваемого земельного участка принята по фактическому землепользованию.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки указанный земельный участок находится в зоне общественно-деловой застройки. Основной вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», для которого предельный минимальный размер земельного участка составляет 3000 кв. м. Площадь образуемого земельного участка составляет 2326 кв. м, однако в связи с отсутствием свободных площадей, в том числе не занятых элементами инфраструктуры других многоквартирных домов, образование земельного участка путем перераспределения в целях доведения его площади до минимального размера для данного вида разрешенного использования не представляется возможным.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» [(код 2.6)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 11.

Таблица № 11

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 92 | 512809,04 | 1299447,22 |
| 91 | 512801,87 | 1299442,64 |
| 94 | 512797,91 | 1299440,12 |
| 95 | 512791,50 | 1299449,87 |
| 96 | 512790,03 | 1299452,12 |
| 97 | 512786,79 | 1299449,99 |
| 98 | 512781,12 | 1299456,35 |
| 99 | 512779,09 | 1299459,15 |
| 100 | 512762,32 | 1299449,10 |
| 101 | 512766,14 | 1299443,35 |
| 102 | 512764,90 | 1299442,53 |
| 103 | 512769,01 | 1299436,09 |
| 104 | 512769,47 | 1299436,35 |
| 105 | 512774,65 | 1299439,57 |
| 106 | 512776,28 | 1299436,93 |
| 107 | 512776,57 | 1299436,27 |
| 108 | 512778,86 | 1299433,04 |
| 109 | 512773,92 | 1299429,62 |
| 110 | 512775,60 | 1299426,91 |
| 111 | 512767,04 | 1299421,74 |
| 112 | 512769,11 | 1299418,48 |
| 113 | 512773,06 | 1299413,86 |
| 114 | 512777,23 | 1299407,35 |
| 115 | 512781,82 | 1299410,74 |
| 116 | 512783,95 | 1299407,87 |
| 117 | 512784,03 | 1299407,92 |
| 118 | 512786,31 | 1299404,83 |
| 119 | 512781,64 | 1299401,40 |
| 120 | 512786,95 | 1299393,67 |
| 120' | 512797,43 | 1299399,57 |
| 120'' | 512799,06 | 1299396,62 |
| 120''' | 512812,86 | 1299405,63 |
| 121 | 512815,39 | 1299404,86 |
| 121' | 512819,27 | 1299407,15 |
| 121'' | 512820,61 | 1299412,04 |
| 121''' | 512826,38 | 1299415,35 |
| 81 | 512827.04 | 1299417.22 |
| 80 | 512824.87 | 1299421.89 |
| 79' | 512826.84 | 1299422.92 |
| 79 | 512825.83 | 1299424.88 |
| 93 | 512820,21 | 1299428,19 |
| 92 | 512809,04 | 1299447,22 |

**ЗУ 10**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 671 кв. м, фактически занимаемый проездом, расположенным в районе многоквартирных жилых домов по ул. Свободы, 29, ул. Свободы, 31.

Указанный земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» [(код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 12.

Таблица № 12

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 61 | 512805,06 | 1299496,66 |
| 75 | 512794,58 | 1299490,84 |
| 122 | 512796,08 | 1299488,02 |
| 123 | 512794,62 | 1299487,25 |
| 74 | 512793,13 | 1299490,07 |
| 73 | 512790,33 | 1299488,61 |
| 124 | 512791,84 | 1299485,78 |
| 125 | 512789,04 | 1299484,31 |
| 126 | 512786,39 | 1299482,91 |
| 127 | 512783,70 | 1299481,49 |
| 128 | 512779,85 | 1299479,46 |
| 129 | 512777,27 | 1299478,10 |
| 68 | 512775,75 | 1299480,99 |
| 67 | 512768,44 | 1299477,18 |
| 130 | 512774,06 | 1299467,23 |
| 131 | 512775,86 | 1299463,66 |
| 132 | 512776,39 | 1299463,93 |
| 133 | 512778,19 | 1299460,74 |
| 134 | 512782,65 | 1299464,12 |
| 135 | 512785,84 | 1299459,83 |
| 98 | 512781,12 | 1299456,35 |
| 97 | 512786,79 | 1299449,99 |
| 96 | 512790,04 | 1299452,11 |
| 95 | 512791,50 | 1299449,87 |
| 94 | 512797,91 | 1299440,12 |
| 91 | 512801,87 | 1299442,64 |
| 90 | 512787,62 | 1299469,06 |
| 89 | 512794,94 | 1299473,38 |
| 88 | 512792,07 | 1299478,81 |
| 87 | 512809,40 | 1299488,80 |
| 61 | 512805,06 | 1299496,66 |
|  |  |  |
| 136 | 512779,01 | 1299473,25 |
| 137 | 512773,35 | 1299470,07 |
| 138 | 512775,28 | 1299466,62 |
| 139 | 512780,95 | 1299469,81 |
| 136 | 512779,01 | 1299473,25 |

**ЗУ 11**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2323 кв. м, расположенный по ул. Станкевича, 1, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1960.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 3673,1 х 1,34 = 4921,95 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 3673,1 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,34 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:3 площадью 1410 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 13.

Таблица № 13

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 140 | 512837,31 | 1299620,23 |
| 140' | 512832,82 | 1299628,32 |
| 141 | 512830,28 | 1299632,86 |
| 142 | 512829,62 | 1299634,06 |
| 143 | 512826,80 | 1299639,13 |
| 144 | 512825,11 | 1299642,17 |
| 145 | 512821,17 | 1299649,25 |
| 146 | 512808,17 | 1299641,53 |
| 7 | 512803,11 | 1299638,53 |
| 6 | 512794,89 | 1299633,48 |
| 5 | 512791,63 | 1299630,98 |
| 24 | 512785,18 | 1299627,91 |
| 147 | 512785,44 | 1299627,39 |
| 148 | 512772,77 | 1299620,97 |
| 149 | 512775,04 | 1299616,74 |
| 150 | 512771,33 | 1299614,76 |
| 151 | 512768,22 | 1299621,04 |
| 151' | 512766,68 | 1299619,73 |
| 152 | 512766,13 | 1299619,27 |
| 153 | 512769,30 | 1299613,31 |
| 154 | 512765,40 | 1299611,33 |
| 155 | 512762,32 | 1299617,33 |
| 155' | 512759,85 | 1299616,01 |
| 156 | 512757,37 | 1299614,68 |
| 157 | 512766,11 | 1299597,79 |
| 158 | 512773,90 | 1299584,10 |
| 159 | 512785,19 | 1299590,54 |
| 160 | 512787,93 | 1299592,10 |
| 161 | 512801,43 | 1299599,79 |
| 162 | 512804,56 | 1299601,57 |
| 163 | 512812,30 | 1299605,98 |
| 164 | 512814,90 | 1299607,47 |
| 164' | 512826,94 | 1299614,31 |
| 165 | 512829,54 | 1299615,81 |
| 140 | 512837,31 | 1299620,23 |
|  |  |  |
| 166 | 512803,40 | 1299631,60 |
| 167 | 512800,86 | 1299635,69 |
| 168 | 512795,16 | 1299632,14 |
| 169 | 512797,71 | 1299628,06 |
| 166 | 512803,40 | 1299631,60 |

**ЗУ 12**

Проектом предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 984 кв. м, расположенного по пер. Старинный, 16 (кадастровый номер [36:34:0402008:35](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402008:35)), вид разрешенного использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Правообладателем данного земельного участка является физическое лицо.

Границы земельного участка уточняются с учетом утверждаемой красной линии по пер. Старинный, фактического использования земельного участка, размещения границ смежных земельных участков.

Площадь земельного участка ЗУ 12 с кадастровым номером [36:34:0402008:35](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402008:35) в результате уточнения составит 956 кв. м.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ уточняемого земельного участка представлена в таблице № 14.

Таблица № 14

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 170 | 512602,84 | 1299569,83 |
| 171 | 512600,51 | 1299569,46 |
| 172 | 512587,23 | 1299551,17 |
| 173 | 512591,71 | 1299548,37 |
| 174 | 512594,96 | 1299546,35 |
| 175 | 512597,00 | 1299545,06 |
| 176 | 512598,66 | 1299546,12 |
| 177 | 512605,31 | 1299542,18 |
| 178 | 512612,56 | 1299539,16 |
| 179 | 512619,02 | 1299533,93 |
| 180 | 512619,92 | 1299534,49 |
| 181 | 512622,63 | 1299533,27 |
| 182 | 512628,11 | 1299532,31 |
| 183 | 512629,34 | 1299532,51 |
| 184 | 512630,68 | 1299533,99 |
| 185 | 512636,94 | 1299540,94 |
| 186 | 512639,01 | 1299544,80 |
| 187 | 512638,51 | 1299545,14 |
| 170 | 512602,84 | 1299569,83 |

**ЗУ 13**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5227 кв. м, расположенный по ул. Кирова, 3, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1964.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 5775,5 х 1,34 = 7739,17 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 5775,5 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,34 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:14 площадью 3400 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 15.

Таблица № 15

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 188 | 512851,56 | 1299385,73 |
| 83 | 512850,03 | 1299387,30 |
| 82'' | 512840,13 | 1299394,78 |
| 82' | 512836.82 | 1299397.28 |
| 82 | 512835.34 | 1299399.83 |
| 81''' | 512830.41 | 1299397.34 |
| 81'' | 512828.35 | 1299400.92 |
| 81' | 512833.27 | 1299403.41 |
| 121''' | 512826.38 | 1299415.35 |
| 121'' | 512820,61 | 1299412,04 |
| 121' | 512819,27 | 1299407,15 |
| 121 | 512815,39 | 1299404,86 |
| 120''' | 512812,86 | 1299405,63 |
| 120'' | 512799,62 | 1299396,62 |
| 120' | 512797,43 | 1299399,57 |
| 120 | 512786,95 | 1299393,67 |
| 189 | 512786,92 | 1299384,09 |
| 190 | 512816,95 | 1299362,47 |
| 191 | 512804,89 | 1299345,65 |
| 192 | 512798,54 | 1299336,79 |
| 193 | 512773,34 | 1299301,66 |
| 194 | 512769,54 | 1299296,37 |
| 195 | 512763,21 | 1299300,84 |
| 196 | 512766,95 | 1299306,14 |
| 197 | 512752,12 | 1299316,39 |
| 198 | 512748,73 | 1299312,23 |
| 199 | 512751,22 | 1299307,48 |
| 200 | 512744,31 | 1299303,84 |
| 201 | 512755,14 | 1299283,64 |
| 202 | 512755,79 | 1299282,47 |
| 203 | 512764,95 | 1299275,88 |
| 204 | 512777,12 | 1299267,11 |
| 205 | 512837,63 | 1299351,20 |
| 206 | 512840,86 | 1299355,68 |
| 207 | 512844,00 | 1299360,05 |
| 208 | 512847,22 | 1299364,51 |
| 209 | 512848,09 | 1299365,74 |
| 210 | 512864,10 | 1299387,98 |
| 211 | 512861,62 | 1299391,64 |
| 188 | 512851,56 | 1299385,73 |

**ЗУ 14**

Проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 3925 кв. м, расположенного по ул. Куцыгина, 10 (кадастровый номер [36:34:0402005:81](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402005:81)), вид разрешенного использования – «Под многоэтажную жилую застройку».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1965.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 2826,1 х 1,34 = 3786,97 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 2826,1 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,34 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Границы земельного участка уточняются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков. Площадь уточняемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Площадь земельного участка ЗУ 14 (кадастровый номер [36:34:0402005:81](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402005:81)) в результате уточнения составит 2349 кв. м. Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ уточняемого земельного участка представлена в таблице № 16.

Таблица № 16

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 212 | 512746,41 | 1299419,28 |
| 213 | 512748,88 | 1299415,12 |
| 214 | 512753,01 | 1299409,62 |
| 215 | 512737,85 | 1299392,72 |
| 216 | 512794,90 | 1299352,82 |
| 191 | 512804,89 | 1299345,65 |
| 190 | 512816,95 | 1299362,47 |
| 189 | 512786,92 | 1299384,09 |
| 120 | 512786,95 | 1299393,67 |
| 119 | 512781,64 | 1299401,40 |
| 217 | 512779,37 | 1299404,47 |
| 114 | 512777,23 | 1299407,35 |
| 113 | 512773,06 | 1299413,86 |
| 112 | 512769,11 | 1299418,48 |
| 111 | 512767,04 | 1299421,74 |
| 218 | 512761,99 | 1299418,35 |
| 219 | 512756,52 | 1299426,60 |
| 212 | 512746,41 | 1299419,28 |

**ЗУ 15**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 273 кв. м, согласно топографической основе занимаемый подземными помещениями, расположенными в районе многоквартирных жилых домов по ул. Свободы, 31, ул. Куцыгина, 6, ул. Куцыгина, 10.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, кадастровому плану территории, данным топографической основы часть подземных помещений находится на земельном участке площадью 60 кв. м, расположенном по ул. Куцыгина, 6 (кадастровый номер 36:34:0402005:16), вид разрешенного использования – «Центральный тепловой пункт».

Согласно письму общества с ограниченной ответственностью «Аксион» от 23.03.2022 № 23 подземные сооружения, расположенные в районе многоквартирного жилого дома по ул. Куцыгина, 6, являются тепловым пунктом филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация», в данных сооружениях находится оборудование и сети ресурсоснабжающих организаций.

Образуемый земельный участок площадью 273 кв. м примыкает к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0402005:16, образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Предоставление коммунальных услуг» [(код 3.1.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 17.

Таблица № 17

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 222 | 512750,37 | 1299435,89 |
| 219 | 512756,52 | 1299426,60 |
| 218 | 512761,99 | 1299418,35 |
| 111 | 512767,04 | 1299421,74 |
| 110 | 512775,60 | 1299426,91 |
| 109 | 512773,92 | 1299429,62 |
| 223 | 512771,63 | 1299432,86 |
| 224 | 512771,10 | 1299433,71 |
| 104 | 512769,47 | 1299436,35 |
| 103 | 512769,01 | 1299436,09 |
| 102 | 512764,90 | 1299442,53 |
| 225 | 512764,09 | 1299442,03 |
| 226 | 512766,11 | 1299438,79 |
| 227 | 512764,42 | 1299437,72 |
| 228 | 512763,78 | 1299438,74 |
| 229 | 512755,29 | 1299433,45 |
| 230 | 512752,75 | 1299437,52 |
| 222 | 512750,37 | 1299435,89 |

**ЗУ 16**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 298 кв. м, фактически занимаемый проездом, расположенным в районе многоквартирного жилого дома по ул. Куцыгина, 10.

Указанный земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» [(код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 18.

Таблица № 18

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 100 | 512762,32 | 1299449,10 |
| 231 | 512747,77 | 1299440,39 |
| 232 | 512742,67 | 1299450,02 |
| 220 | 512742,44 | 1299425,95 |
| 212 | 512746,41 | 1299419,28 |
| 219 | 512756,52 | 1299426,60 |
| 222 | 512750,37 | 1299435,89 |
| 230 | 512752,75 | 1299437,52 |
| 233 | 512762,93 | 1299443,88 |
| 225 | 512764,09 | 1299442,03 |
| 102 | 512764,90 | 1299442,53 |
| 101 | 512766,14 | 1299443,35 |
| 100 | 512762,32 | 1299449,10 |

**ЗУ 17**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 7831 кв. м, расположенный по ул. Куцыгина, 6, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 9-этажный, год завершения строительства – 1975.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 9707,8 х 0,98 = 9513,64 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 9707,8 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 0,98 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 36:34:0402005:8 площадью 6900 кв. м, с кадастровым номером 36:34:0402005:82 площадью 5038 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходных земельных участков прекращается.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» [(код 2.6)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 19.

Таблица № 19

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 234 | 512705,38 | 1299526,38 |
| 235 | 512675,24 | 1299507,78 |
| 236 | 512675,67 | 1299504,16 |
| 237 | 512672,15 | 1299501,69 |
| 238 | 512680,09 | 1299487,14 |
| 239 | 512686,40 | 1299475,56 |
| 240 | 512684,40 | 1299422,07 |
| 241 | 512673,37 | 1299398,99 |
| 242 | 512685,78 | 1299378,06 |
| 243 | 512687,86 | 1299374,40 |
| 244 | 512696,73 | 1299358,84 |
| 245 | 512704,22 | 1299369,85 |
| 246 | 512704,70 | 1299369,02 |
| 247 | 512720,98 | 1299392,61 |
| 248 | 512731,69 | 1299385,83 |
| 215 | 512737,85 | 1299392,72 |
| 214 | 512753,01 | 1299409,62 |
| 213 | 512748,88 | 1299415,12 |
| 212 | 512746,41 | 1299419,28 |
| 220 | 512742,44 | 1299425,95 |
| 232 | 512742,67 | 1299450,02 |
| 249 | 512719,09 | 1299494,90 |
| 250 | 512721,35 | 1299496,43 |
| 251 | 512720,47 | 1299498,08 |
| 252 | 512725,36 | 1299504,79 |
| 47 | 512729,85 | 1299510,93 |
| 46 | 512720,67 | 1299529,16 |
| 253 | 512707,87 | 1299521,70 |
| 234 | 512705,38 | 1299526,38 |

**ЗУ 18**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 4796 кв. м, расположенный по ул. Куцыгина, 12, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства – 1968.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 4003,9 х 1,52 = 6085,93 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 4003,9 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 1,52 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Указанный земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 36:34:0402005:8 площадью 6900 кв. м, с кадастровым номером 36:34:0402005:82 площадью 5038 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходных земельных участков прекращается. При образовании ЗУ 18 из исходного земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:82 исключена площадь, занимаемая павильоном.

Границы земельного участка образуются с учетом существующих красных линий, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков, элементов благоустройства.

Площадь образуемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Среднеэтажная жилая застройка» [(код 2.5)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 20.

Таблица № 20

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 192 | 512798,54 | 1299336,79 |
| 254 | 512788,54 | 1299343,97 |
| 216 | 512794,90 | 1299352,82 |
| 215 | 512737,85 | 1299392,72 |
| 248 | 512731,69 | 1299385,83 |
| 247 | 512720,98 | 1299392,61 |
| 246 | 512704,70 | 1299369,02 |
| 255 | 512732,84 | 1299319,63 |
| 256 | 512738,92 | 1299322,89 |
| 257 | 512745,75 | 1299310,68 |
| 198 | 512748,73 | 1299312,23 |
| 197 | 512752,12 | 1299316,39 |
| 196 | 512766,95 | 1299306,14 |
| 193 | 512773,34 | 1299301,66 |
| 192 | 512798,54 | 1299336,79 |
|  |  |  |
| 258 | 512755,93 | 1299373,83 |
| 259 | 512752,29 | 1299376,62 |
| 260 | 512749,42 | 1299372,61 |
| 261 | 512753,11 | 1299369,91 |
| 258 | 512755,93 | 1299373,83 |

**ЗУ 19**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 2043 кв. м, фактически занимаемый проездом по ул. Куцыгина.

Указанный земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» [(код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 21.

Таблица № 21

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 262 | 512769,51 | 1299255,25 |
| 263 | 512767,49 | 1299258,79 |
| 264 | 512767,17 | 1299258,74 |
| 265 | 512765,88 | 1299259,85 |
| 266 | 512765,59 | 1299262,13 |
| 267 | 512760,99 | 1299269,89 |
| 268 | 512739,72 | 1299307,53 |
| 245 | 512704,22 | 1299369,85 |
| 244 | 512696,73 | 1299358,84 |
| 269 | 512722,37 | 1299313,50 |
| 270 | 512719,46 | 1299307,72 |
| 271 | 512756,84 | 1299239,84 |
| 262 | 512769,51 | 1299255,25 |

**ЗУ 20**

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок площадью 5880 кв. м, фактически занимаемый проездом по ул. Свободы.

Указанный земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» [(код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 22.

Таблица № 22

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 272 | 512876,73 | 1299405,59 |
| 273 | 512861,92 | 1299433,02 |
| 274 | 512860,98 | 1299432,55 |
| 275 | 512859,83 | 1299434,74 |
| 276 | 512860,73 | 1299435,22 |
| 277 | 512856,11 | 1299443,76 |
| 278 | 512855,45 | 1299443,43 |
| 279 | 512854,16 | 1299445,88 |
| 280 | 512854,78 | 1299446,21 |
| 281 | 512787,37 | 1299570,80 |
| 282 | 512773,24 | 1299583,69 |
| 283 | 512717,10 | 1299692,07 |
| 284 | 512706,73 | 1299712,10 |
| 284' | 512697,82 | 1299696,50 |
| 285 | 512700,40 | 1299693,86 |
| 286 | 512761,80 | 1299577,59 |
| 287 | 512772,09 | 1299559,17 |
| 288 | 512833,88 | 1299444,24 |
| 289 | 512834,70 | 1299444,68 |
| 290 | 512836,71 | 1299440,99 |
| 291 | 512835,87 | 1299440,52 |
| 210 | 512864,10 | 1299387,98 |
| 272 | 512876,73 | 1299405,59 |

**ЗУ 21**

Проектом межевания предлагается в 2 этапа образовать земельный участок площадью 371 кв. м, расположенный в районе здания по ул. Платонова, 19, фактически занимаемый парковкой для размещения транспортных средств.

На 1-м этапе проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 2887 кв. м с кадастровым номером 36:34:0402004:2 в связи с пересечением границ указанного земельного участка с существующей красной линией по пер. Старинный.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402004:2 в результате уточнения составит 2878 кв. м.

На 2-м этапе проектом межевания предлагается образовать земельный участок ЗУ 21 площадью 371 кв. м путем раздела уточненного земельного участка площадью 2878 кв. м с кадастровым номером 36:34:0402004:2, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Улично-дорожная сеть» [(код 12.0.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 23.

Таблица № 23

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 26 | 512754,74 | 1299768,75 |
| 292 | 512751,35 | 1299774,86 |
| 292' | 512707,58 | 1299713,28 |
| 30 | 512709,24 | 1299710,12 |
| 29 | 512736,20 | 1299745,08 |
| 28 | 512747,62 | 1299758,45 |
| 27 | 512753,98 | 1299765,87 |
| 26 | 512754,74 | 1299768,75 |

**ЗУ 22**

Проектом межевания предлагается в 2 этапа образовать земельный участок площадью 894 кв. м, расположенный по ул. Станкевича, 11, фактически занимаемый жилым домом.

На 1-м этапе проектом предлагается уточнить границы земельного участка площадью 856,6 кв. м, расположенного по ул. Станкевича, 11 (кадастровый номер [36:34:0402009:29](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:29)), вид разрешенного использования – «Индивидуальное жилищное строительство».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид права – общая долевая собственность. Правообладателем данного земельного участка являются физические лица.

На 2-м этапе проектом предлагается образовать ЗУ 22 площадью 894 кв. м путем перераспределения уточненного земельного участка с кадастровым номером [36:34:0402009:29](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:29) площадью 856,6 кв. м и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при этом существование исходного земельного участка прекращается.

Границы земельного участка устанавливаются с учетом фактического использования земельного участка, размещения границ смежных земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 24.

Таблица № 24

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 293 | 512695,30 | 1299537,94 |
| 294 | 512686,62 | 1299548,95 |
| 295 | 512672,55 | 1299565,25 |
| 296 | 512665,65 | 1299560,80 |
| 297 | 512663,00 | 1299556,58 |
| 298 | 512653,82 | 1299548,89 |
| 299 | 512653,22 | 1299547,11 |
| 300 | 512655,53 | 1299545,76 |
| 301 | 512669,58 | 1299528,58 |
| 302 | 512673,46 | 1299522,93 |
| 303 | 512687,54 | 1299532,19 |
| 293 | 512695,30 | 1299537,94 |

**ЗУ 23**

Проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 481 кв. м расположенного по пер. Старинный, 2 (кадастровый номер [36:34:0402009:78](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:78)), вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Правообладателем данного земельного участка является физическое лицо.

Границы земельного участка уточняются с учетом утверждаемой красной линии по пер. Старинный, фактического использования земельного участка, расположения границ смежных земельных участков.

Площадь земельного участка ЗУ 23 с кадастровым номером [36:34:0402009:78](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:78) в результате уточнения составит 442 кв. м. Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ уточняемого земельного участка представлена в таблице № 25.

Таблица № 25

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 304 | 512682,30 | 1299676,25 |
| 305 | 512665,99 | 1299654,47 |
| 306 | 512666,44 | 1299653,75 |
| 307 | 512667,85 | 1299652,88 |
| 308 | 512682,92 | 1299643,55 |
| 309 | 512683,52 | 1299645,40 |
| 310 | 512683,07 | 1299647,86 |
| 311 | 512683,76 | 1299649,56 |
| 312 | 512684,45 | 1299651,26 |
| 313 | 512693,36 | 1299662,94 |
| 314 | 512691,05 | 1299667,36 |
| 315 | 512689,64 | 1299670,24 |
| 304 | 512682,30 | 1299676,25 |

**ЗУ 24**

Проектом межевания предлагается уточнить границы и площадь земельного участка площадью 872 кв. м, расположенного по ул. Станкевича, 3 (кадастровый номер [36:34:0402009:69](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:69)), вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022), на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом 5-этажный, год завершения строительства– 1999.

Нормативный размер земельного участка, определяемый согласно СП 30-101-98:

Sнорм.к = Sк х Уз.д = 1461,6 х 0,92 = 1344,67 кв. м, где:

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

Sк = 1461,6 кв. м – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (согласно данным реестра объектов жилищного фонда, размещенным в ГИС ЖКХ (по состоянию на 17.03.2022));

Уз.д = 0,92 – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (согласно приложению А СП 30-101-98).

Границы земельного участка уточняются с учетом утверждаемых красных линий по ул. Станкевича и ул. Свободы, фактического использования земельного участка, с учетом границ смежных земельных участков.

Площадь земельного участка ЗУ 24 (кадастровый номер [36:34:0402009:69](https://egrp365.org/reestr?egrp=36:34:0402009:69)) в результате уточнения составит 857 кв. м. Площадь уточняемого земельного участка меньше нормативной площади в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом этажностью от 5 до 8 этажей, в соответствии с Классификатором предусмотрен вид разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка». Уточняемый земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (индекс ЖИ). В указанной территориальной зоне вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» является запрещенным видом.

С учетом вышеизложенного вид разрешенного использования уточняемого земельного участка устанавливается в соответствии с Классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» [(код 2.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ уточняемого земельного участка представлена в таблице № 26.

Таблица № 26

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 316 | 512761,37 | 1299577,35 |
| 317 | 512747,77 | 1299603,35 |
| 318 | 512736,84 | 1299597,29 |
| 319 | 512735,62 | 1299599,24 |
| 320 | 512730,54 | 1299596,46 |
| 321 | 512730,54 | 1299596,28 |
| 322 | 512729,87 | 1299595,87 |
| 323 | 512729,57 | 1299595,64 |
| 324 | 512723,12 | 1299590,08 |
| 325 | 512725,20 | 1299585,24 |
| 326 | 512731,43 | 1299574,70 |
| 327 | 512737,85 | 1299563,31 |
| 316 | 512761,37 | 1299577,35 |

**ЗУ 25**

Проектом межевания предлагается в 2 этапа образовать земельный участок площадью 4565 кв. м, расположенный по ул. Свободы, 21, фактически занимаемый нежилыми зданиями с кадастровыми номерами 36:34:0402009:664, 36:34:0402009:878.

На 1-м этапе проектом межевания предлагается образовать земельный участок ЗУ 25(о) путем объединения земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402009:879 площадью 3573 кв. м с земельным участком с кадастровым номером 36:34:0402009:880 площадью 992 кв. м, при этом существование исходных земельных участков прекращается. Площадь земельного участка ЗУ 25(о) в результате объединения составит 4565 кв. м.

Согласно топографической основе и при визуальном осмотре прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402009:879 выявлено, что с учетом рельефа для обеспечения подъезда к указанному земельному участку по пер. Старинный выполнено устройство подпорной стенки. Проектом межевания территории предлагается включить в границы образуемого земельного участка ЗУ 25 указанную территорию, относящуюся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, используемую для подъезда к земельному участку. Необходимо также учесть, что использование данной территории неопределенным кругом лиц не целесообразно.

На 2-м этапе проектом межевания предлагается образовать земельный участок ЗУ 25 площадью 4565 кв. м путем перераспределения объединенного земельного участка ЗУ 25(о) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с изменением конфигурации и сохранением площади земельного участка.

Границы земельного участка образуются с учетом границ объектов капитального строительства, фактического использования земельного участка, границ смежных земельных участков, элементов благоустройства.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.06.2022 (36:34:0402009:879) вид разрешенного использования земельного участка – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ 25 площадью 4565 кв. м устанавливается в соответствии с Классификатором – «Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» [(коды 4.4, 4.6, 4.5, 3.10.1, 3.6.1, 2.1.1)](consultantplus://offline/ref=866D093823CD7C28C2320527BB72D596280BB81EEF424915168DB7FD574C8A519F8481B34BF1CECCED4645DA2DA23B813648BA4CE2F665Q).

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице № 27.

Таблица № 27

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 317 | 512747,77 | 1299603,35 |
| 328 | 512742,51 | 1299613,56 |
| 329 | 512740,09 | 1299618,21 |
| 330 | 512738,34 | 1299621,57 |
| 331 | 512735,74 | 1299626,93 |
| 332 | 512733,53 | 1299631,10 |
| 333 | 512731,85 | 1299633,99 |
| 334 | 512731,73 | 1299633,92 |
| 335 | 512730,65 | 1299635,89 |
| 336 | 512730,93 | 1299636,04 |
| 337 | 512724,07 | 1299648,75 |
| 338 | 512724,17 | 1299648,81 |
| 285 | 512700,40 | 1299693,86 |
| 284' | 512697,82 | 1299696,50 |
| 342 | 512690,04 | 1299690,75 |
| 343 | 512688,85 | 1299689,73 |
| 304 | 512682,30 | 1299676,25 |
| 315 | 512689,64 | 1299670,24 |
| 314 | 512691,05 | 1299667,36 |
| 313 | 512693,36 | 1299662,94 |
| 312 | 512684,45 | 1299651,26 |
| 311 | 512683,76 | 1299649,56 |
| 310 | 512683,07 | 1299647,86 |
| 309 | 512683,52 | 1299645,40 |
| 308 | 512682,92 | 1299643,55 |
| 307 | 512667,85 | 1299652,88 |
| 344 | 512650,15 | 1299627,60 |
| 345 | 512654,98 | 1299625,41 |
| 346 | 512663,15 | 1299622,39 |
| 347 | 512669,49 | 1299619,71 |
| 348 | 512672,76 | 1299620,22 |
| 349 | 512676,10 | 1299621,38 |
| 350 | 512676,03 | 1299621,50 |
| 351 | 512688,38 | 1299619,99 |
| 352 | 512690,21 | 1299621,03 |
| 353 | 512692,20 | 1299622,47 |
| 354 | 512697,89 | 1299609,31 |
| 355 | 512700,06 | 1299610,54 |
| 356 | 512706,07 | 1299596,89 |
| 357 | 512696,51 | 1299589,56 |
| 358 | 512704,17 | 1299576,07 |
| 359 | 512718,12 | 1299585,51 |
| 360 | 512717,58 | 1299586,21 |
| 361 | 512718,19 | 1299586,67 |
| 362 | 512721,19 | 1299588,74 |
| 324 | 512723,12 | 1299590,08 |
| 323 | 512729,57 | 1299595,64 |
| 322 | 512729,87 | 1299595,87 |
| 321 | 512730,54 | 1299596,28 |
| 320 | 512730,54 | 1299596,46 |
| 319 | 512735,62 | 1299599,24 |
| 318 | 512736,84 | 1299597,29 |
| 317 | 512747,77 | 1299603,35 |

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

В соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблице № 28.

Таблица № 28

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь  образуемого земельного участка,  кв. м | Вид разрешенного использования  образуемого земельного  участка | Изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| --- | --- | --- | --- |
| ЗУ2 | 782 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| ЗУ10 | 671 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | - |
| ЗУ16 | 298 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | - |
| ЗУ19 | 2043 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | - |
| ЗУ20 | 5880 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | - |
| ЗУ21 | 371 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | - |

Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом межевания территории предлагается отменить красные линии по ул. Свободы и по пер. Старинный, утвержденные постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № 353 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной  
ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж», так как указанные красные линии пересекают объект капитального строительства, расположенный по ул. Свободы, 21 с кадастровым номером 36:34:0402009:664.

С учетом существующего перепада высот по пер. Старинный предусмотреть проектом межевания территории ширину пер. Старинный в красных линиях 15-30 м согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» не представляется возможным.

Проектом межевания территории утверждаются красные линии с учетом границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующих объектов капитального строительства, с учетом существующего перепада высот по пер. Старинный.

Координаты характерных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, приведены в таблице № 29.

Таблица № 29

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 512697,82 | 1299696,50 |
| 2 | 512690,04 | 1299690,75 |
| 3 | 512688,85 | 1299689,73 |
| 4 | 512682,30 | 1299676,25 |
| 5 | 512665,99 | 1299654,47 |
| 6 | 512573,55 | 1299534,55 |
| 7 | 512573,96 | 1299533,70 |
| 8 | 512600,80 | 1299508,81 |
| 9 | 512622,20 | 1299488,89 |
| 10 | 512636,31 | 1299498,93 |
| 11 | 512673,46 | 1299522,93 |
| 12 | 512761,80 | 1299577,59 |
| 13 | 512700,40 | 1299693,86 |
| 1 | 512697,82 | 1299696,50 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Координаты характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приведены в таблице № 30.

Таблица № 30

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| Контур 1 | | |
| 1 | 512708,29 | 1299709,09 |
| 2 | 512773,24 | 1299583,69 |
| 3 | 512837,31 | 1299620,23 |
| 4 | 512752,96 | 1299771,96 |
| 1 | 512708,29 | 1299709,09 |
| Контур 2 | | |
| 1 | 512697,82 | 1299696,50 |
| 2 | 512690,04 | 1299690,75 |
| 3 | 512688,85 | 1299689,73 |
| 4 | 512682,30 | 1299676,25 |
| 5 | 512665,99 | 1299654,47 |
| 6 | 512574,23 | 1299535,43 |
| 7 | 512574,78 | 1299534,30 |
| 8 | 512601,48 | 1299509,54 |
| 9 | 512623,04 | 1299489,49 |
| 10 | 512636,31 | 1299498,93 |
| 11 | 512673,46 | 1299522,93 |
| 12 | 512761,80 | 1299577,59 |
| 13 | 512700,40 | 1299693,86 |
| 1 | 512697,82 | 1299696,50 |
| Контур 3 | | |
| 1 | 512566,53 | 1299450,48 |
| 2 | 512606,34 | 1299479,07 |
| 3 | 512562,52 | 1299520,16 |
| 4 | 512550,92 | 1299505,13 |
| 5 | 512536,36 | 1299485,76 |
| 6 | 512521,98 | 1299468,74 |
| 7 | 512496,83 | 1299442,06 |
| 8 | 512495,46 | 1299443,58 |
| 9 | 512482,58 | 1299429,28 |
| 10 | 512498,18 | 1299410,51 |
| 1 | 512566,53 | 1299450,48 |
| Контур 4 | | |
| 1 | 512670,87 | 1299403,19 |
| 2 | 512679,67 | 1299416,44 |
| 3 | 512641,81 | 1299483,72 |
| 4 | 512675,67 | 1299504,16 |
| 5 | 512675,24 | 1299507,78 |
| 6 | 512705,38 | 1299526,38 |
| 7 | 512707,87 | 1299521,70 |
| 8 | 512772,09 | 1299559,17 |
| 9 | 512864,10 | 1299387,98 |
| 10 | 512769,51 | 1299255,25 |
| 11 | 512704,22 | 1299369,85 |
| 12 | 512696,72 | 1299358,84 |
| 13 | 512687,86 | 1299374,39 |
| 14 | 512683,98 | 1299372,11 |
| 15 | 512688,58 | 1299363,76 |
| 16 | 512756,84 | 1299239,84 |
| 1 | 512670,87 | 1299403,19 |
| Контур 5 | | |
| 1 | 512921,43 | 1299467,26 |
| 2 | 512847,08 | 1299604,86 |
| 3 | 512787,37 | 1299570,80 |
| 4 | 512876,75 | 1299405,62 |
| 1 | 512921,43 | 1299467,26 |

Проектом межевания территории предусмотрено установление сервитута в целях обеспечения общего доступа к проезду на дворовую территорию образуемого земельного участка ЗУ 16.

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается установление сервитута, представлены в таблице № 31.

Таблица № 31

| Номер характерной точки | Перечень координат | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| :ЗУ17/чзу1 (проезд) S= 618 кв. м | | |
| 1 | 512742,44 | 1299426,97 |
| 2 | 512742,60 | 1299444,54 |
| 3 | 512720,02 | 1299490,31 |
| 4 | 512718,63 | 1299494,12 |
| 5 | 512718,53 | 1299496,74 |
| 6 | 512719,8 | 1299499,11 |
| 7 | 512729,85 | 1299510,93 |
| 8 | 512720,67 | 1299529,16 |
| 9 | 512715,86 | 1299526,33 |
| 10 | 512721,74 | 1299514,96 |
| 11 | 512722,11 | 1299511,81 |
| 12 | 512720,82 | 1299507,41 |
| 13 | 512717,23 | 1299505,10 |
| 14 | 512710,48 | 1299501,34 |
| 15 | 512729,65 | 1299463,14 |
| 16 | 512732,68 | 1299455,04 |
| 17 | 512733,11 | 1299452,72 |
| 18 | 512732,62 | 1299436,81 |
| 19 | 512737,22 | 1299426,43 |
| 1 | 512742,44 | 1299426,97 |

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания территории не является основанием для начала строительно-монтажных работ, в том числе ограждения земельных участков, а также для ведения хозяйственной деятельности. Площади и границы участков подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении соответствующих документов в установленном законом порядке.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

Проект межевания территории, ограниченной ул. Платонова, пер. Старинный, ул. Мало-Стрелецкая, ул. Станкевича, ул. Куцыгина, ул. Кирова в городском округе город Воронеж, рассмотрен и рекомендован для вынесения на общественные обсуждения.

Исполняющий обязанности

руководителя управления

главного архитектора Г.Ю. Чурсанов